

«Côté cour, Côté jardin»

Conditions complémentaires d'assurance incendie et éléments naturels pour les bâtiments

- Objet de l'assurance
 - Valeur assurée
 - Etendue de la garantie
 - Indemnités
 - Dispositions générales
 - Dispositions finales
-

1. Objet de l'assurance	3
2. Valeur assurée	3
Assurance au premier risque, définition	3
3. Etendue de la garantie	3
Risques et dommages assurés	3
4. Indemnités	
Frais de démolition, de déblaiement, d'élimination et de neutralisation	4
Ouvrages et aménagements extérieurs	4
Curage des drainages et canalisations extérieures d'évacuation d'eau de surface	4
Ustensiles et matériel de conciergerie, contenu de citernes, équipements d'abris PCi	5
Dommages dus aux courts-circuits, aux surtensions et à l'échauffement provoqué par une surcharge	5
Renchérissement ultérieur à l'événement dommageable	5
Franchises	5
Rapport après le sinistre	5
5. Dispositions générales	6
Durée du contrat	6
Primes	6
Adaptation et résiliation	6
Remboursement	6
Adaptation automatique de la somme d'assurance	6
Double assurance et coassurance	6
Changement de propriétaire	6
6. Dispositions finales	7
Disposition légales	7

1. Objet de l'assurance

Sont assurés

Jusqu'aux limites cadastrales de la parcelle qui accueille le bâtiment au bénéfice de la couverture «Côté cour, Côté jardin»:

- les ouvrages extérieurs (escaliers, surfaces aménagées et / ou engazonnées et / ou bétonnées, installations d'éclairage extérieur, piscines);
- les murs (les murs de soutènement sont soumis à un régime particulier, cf. ch. 4 «Limitations»);
- les aménagements extérieurs (arbres, arbustes, haies, sauf s'ils sont soumis au régime forestier);
- les frais de démolition et de déblaiement (bâtiment et ouvrages extérieurs);
- l'élimination et la neutralisation des déchets et de l'eau d'extinction (bâtiment et ouvrages extérieurs);
- le curage jusqu'au premier regard des drainages et canalisations extérieures d'évacuation des eaux de surface;
- le renchérissement ultérieur à l'événement dommageable;
- le matériel de conciergerie, l'équipement d'abris PCi;
- le contenu de citernes de combustible;
- les dommages aux installations fixes du bâtiment assuré dus à des courts-circuits, des surtensions et à l'échauffement provoqué par une surcharge électrique.

«Côté cour, Côté jardin» suit le sort du bâtiment lorsque celui-ci est frappé d'une exclusion.

2. Valeur assurée

Assurance au premier risque, définition

Le dommage est indemnisé jusqu'à concurrence de la somme assurée, sans considération d'une sous-assurance éventuelle.

3. Etendue de la garantie

Risques et dommages assurés

L'assurance indemnise les dommages résultant de la destruction, de la détérioration ou de la disparition de choses assurées, suite à:

Incendie

- l'incendie;
- la foudre et les décharges atmosphériques;
- les explosions;
- la carbonisation des fourrages;
- la fumée (action soudaine et accidentelle);
- la chute d'aéronefs ou de parties qui s'en détachent.

Eléments naturels

- les éboulements de rochers et chutes de pierres;
- les glissements de terrain;
- les avalanches;
- le poids excessif et le glissement de la neige;
- les hautes eaux et inondations;
- les ouragans: violentes tempêtes qui renversent des arbres ou qui découvrent des maisons dans le voisinage des biens endommagés;
- la grêle;
- la doline: affaissements et effondrements sur phénomènes karstiques.

4. Indemnités

Frais de démolition, de déblaiement, d'élimination et de neutralisation

Sont assurés les frais de démolition des restes jugés sans valeur, de déblaiement et d'élimination, suite à un événement couvert atteignant le bâtiment désigné dans la police ou les ouvrages extérieurs sis sur la parcelle.

Sur avis de l'autorité compétente, les frais d'évacuation et d'élimination de déchets spéciaux et de l'eau d'extinction provenant du bâtiment (neutralisation et remise à une entreprise spécialisée) sont également couverts.

En cas d'infiltration dans le terrain, la prise en charge n'excède pas la couche de terre végétale; la couverture se limite à la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment assuré.

Ouvrages et aménagements extérieurs

Sont pris en charge suite à un événement couvert, indépendamment d'un dommage au bâtiment, les frais de déblaiement, de réparation et de reconstruction des alentours endommagés, jusqu'aux limites cadastrales de la parcelle.

Arbres, arbustes et haies

Les arbres doivent être sains au moment du sinistre.

S'il s'avère nécessaire lors d'un dommage d'abattre un arbre ou d'éliminer un arbre tombé, l'ECA prend en charge les frais d'abattage, de débitage et de déblaiement des restes y compris de la souche, ainsi que le remplacement de l'arbre par une jeune plante de la même essence.

Si de simples soins s'avèrent suffisants, leur prise en charge est également assurée.

Surfaces engazonnées

Le réensemencement du gazon comprend la mise en place et le nivellement de la terre végétale, l'ensemencement et la première coupe du gazon. Cette prestation concerne les surfaces engazonnées, y compris les terrains de sports et de loisirs (golf, football, tennis).

Limitations

Les couvertures de piscine sont assurées à la valeur actuelle.

Les dommages causés par les glissements de terrain aux murs de soutènement sont exclus, sauf si le bâtiment est touché par le même événement.

Demeurent exclus les dommages

- à la couche de terre profonde (inférieure à la couche de terre végétale);
- aux forêts;
- aux cultures, y compris pâturages et prairies à fourrage
- aux installations d'exploitation et ouvrages établis à buts lucratifs et/ou servant à des fins professionnelles.

Curage des drainages et canalisations extérieures d'évacuation d'eau de surface

Est assuré le curage jusqu'au premier regard des drainages et canalisations extérieures des eaux, y compris tous leurs accessoires (caniveaux, regards) en présence d'un événement couvert ayant pour effet l'obturation des conduites extérieures d'évacuation des eaux se trouvant dans les limites de la parcelle.

Limitation

Sont exclus les travaux de fouille et le remplacement de conduites par suite d'écrasement, de dislocation, d'obturation par du calcaire et des sédiments.

Matériel de conciergerie, contenu de citernes, équipements d'abris PCI

Sont assurés à la valeur à neuf

- le matériel de conciergerie fourni par le propriétaire, pour autant qu'il serve à l'entretien et à l'usage du bâtiment et des terrains qui en font partie;
- les véhicules à moteur d'exploitation (exemple: tracteur-tondeuse) et les machines de travail à propulsion autonome sans plaque de contrôle, pour autant qu'ils servent à l'entretien et à l'usage du bâtiment et des terrains qui en font partie;
- les équipements d'abris de protection civile (matériel mobile tel que lits, WC chimiques, filtres de ventilateurs);
- le contenu de la citerne à mazout au moment du sinistre, estimé d'après la dernière facture de livraison.

Dommages dus aux courts-circuits, aux surtensions et à l'échauffement provoqué par une surcharge électrique

La couverture s'étend aux tableaux électriques et installations fixes de distribution, ainsi qu'aux machines et appareils faisant partie intégrante du bâtiment.

Limitation

L'indemnité est limitée à CHF 5'000,- franchise non déduite.

Renchérissement ultérieur à l'événement dommageable

Compensation pendant 3 ans du renchérissement des travaux de réparation ou de reconstruction intervenant depuis le jour du sinistre jusqu'à la reconstruction.

Limitation

Paiement du renchérissement effectif au maximum jusqu'à l'indice ECA en vigueur au moment de la reconstruction.

Franchises

Incendie

Les dommages inférieurs à CHF 50,- ne sont pas indemnisés.

Eléments naturels

Une franchise de CHF 200,- par événement est déduite de l'indemnité.

Courts-circuits, surtensions et échauffement

Une franchise de CHF 500,- est perçue sur le montant de l'indemnité.

En cas de pluralité de causes lors d'un même événement, la franchise la plus élevée est déduite.

Rapport après le sinistre

Chacune des parties peut dénoncer le contrat à la suite d'un dommage donnant droit à une indemnité. L'ECA signifiera la dénonciation au plus tard lors du paiement de l'indemnité; le preneur d'assurance, dans le délai de 14 jours après avoir eu connaissance du paiement de l'indemnité.

Si c'est le preneur d'assurance qui résilie, la garantie cesse à la réception de la résiliation; la prime pour la période d'assurance en cours reste acquise à l'ECA.

Si c'est l'ECA qui résilie, sa garantie cesse 30 jours après que le preneur d'assurance a reçu la résiliation; l'ECA rembourse la prime correspondant au temps non écoulé de la période d'assurance en cours et au reste de la somme assurée, jusqu'à concurrence de la prime minimale.

5. Dispositions générales

Durée du contrat

Le contrat prend effet au jour de la conclusion. Si la prise d'effet est en cours d'année, le contrat est valable jusqu'au 31 décembre en cours.

Il se renouvelle tacitement d'année en année sauf si l'une des parties contractantes le résilie par écrit avant le 30 novembre.

Primes

Les primes sont payables d'avance pour chaque période d'assurance.

Si le preneur d'assurance ne s'est pas acquitté dans le délai de quatre semaines, il sera sommé par écrit et à ses frais d'effectuer le paiement dans les 14 jours après l'envoi de la sommation. Celle-ci rappellera les conséquences du retard.

Si la sommation reste sans effet, la garantie est suspendue dès l'expiration du délai de sommation et jusqu'à complet paiement des primes et des frais.

Adaptation et résiliation

Si les primes ou la réglementation de la franchise changent, l'ECA peut exiger l'adaptation du contrat à compter de l'année d'assurance suivante.

A cet effet, l'ECA communiquera les nouvelles dispositions contractuelles avant le 30 novembre de l'année d'assurance.

Le preneur d'assurance a alors le droit de résilier le contrat pour la fin de l'année en cours.

S'il use de cette faculté, le contrat prend fin au 31 décembre.

La résiliation, pour être valable, doit parvenir au plus tard le 30 novembre. Faute de résiliation, le preneur d'assurance est censé accepter l'adaptation.

Remboursement

Si le contrat d'assurance est annulé avant terme pour un motif prévu par la loi ou le contrat, la prime convenue pour la période d'assurance en cours ne sera due qu'au prorata du temps écoulé au moment de l'annulation.

La prime convenue pour la période d'assurance en cours reste cependant entièrement due si :

- le preneur d'assurance résilie le contrat à la suite d'un sinistre;
- l'ECA dénonce le contrat par suite de violation des dispositions légales ou contractuelles.

Adaptation automatique de la somme d'assurance

Les limitations de sommes contenues dans ces conditions d'assurance ne sont pas au bénéfice de l'adaptation automatique.

Double assurance et coassurance

Si le preneur d'assurance conclut d'autres assurances contre le même risque auprès de compagnies privées et pour la même période, il doit en informer immédiatement l'ECA.

Celui-ci a le droit de résilier les assurances complémentaires dans les 14 jours qui suivent la réception de cet avis, en observant un délai de 30 jours.

Changement de propriétaire

Si des choses assurées changent de propriétaire, les droits et obligations découlant du contrat d'assurance passent à l'acquéreur si celui-ci ne refuse pas par écrit son transfert de l'assurance dans les 14 jours après la mutation.

Si l'acquéreur n'a eu connaissance de l'existence de l'assurance qu'après l'échéance de ce délai, il pourra résilier le contrat dans les 30 jours à compter du moment où il en a eu connaissance, mais au plus tard 30 jours après la date où la prochaine prime annuelle ou partielle qui suit la mutation est due. Le contrat expire alors à la réception de l'avis à l'ECA. La prime est due prorata temporis jusqu'au moment du refus ou de la résiliation; l'acquéreur et l'ancien propriétaire sont solidairement responsables du paiement de la prime.

Sauf cession écrite en faveur de l'acquéreur, le remboursement des primes qui se rapportent à la durée non encore écoulée se fait au précédent propriétaire.

L'ECA est en droit de résilier le contrat dans les 14 jours à partir du moment où il a eu connaissance de la mutation, moyennant un avertissement de quatre semaines. La partie de la prime qui correspond à la durée du contrat non encore écoulée est remboursée à l'acquéreur.

6. Dispositions finales

Dispositions légales

Pour tout ce qui n'est pas réglé dans les présentes conditions complémentaires, les conditions générales d'assurance incendie et éléments naturels des bâtiments sont applicables.

